



**Wohnraum Immobilien**  
Hegelstraße 32  
  
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130  
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohnraum.eu  
peinert@immobilien-wohnraum.eu

**EXPOSE -NR. WM633    ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

## **\*\*GEMÜTLICHE 2-RAUM-WOHNUNG\*\*** **IM DACHGESCHOSS MIT BALKON**



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, DG

**Objektlage:**

Magdeburg-Altstadt

**Ortsangaben:**

39104 Magdeburg  
Sternstraße

**Zimmer/Räume:** 2

**Wohnfläche:** ca. 59,41 m<sup>2</sup>

**Mietpreis:**

KM 415 € + NK 90 €  
ergibt somit WM 505 €

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** 91,6 kWh/m<sup>2</sup>a

### **Objektbeschreibung**

Diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem sanierten Altbau, in unmittelbarer Nähe des Hasselbachplatzes, in der schönen Altstadt von Magdeburg. Diese repräsentative Mietwohnung sucht ab dem 01.11.2021 neue solvente Mieter.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.  
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



*Blick in das Wohnzimmer*



*Badezimmer*



## Ausstattung

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses und besticht besonders durch ihre optimale Raumaufteilung.

Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar. Das innenliegende Badezimmer ist mit hellen Fliesen, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Des Weiteren steht dem zukünftigen Mieter ein Kellerraum zur Verfügung.

In allen Räumen wurde ein freundliches Laminat in Bucheoptik verlegt. Die vorhandene Einbauküche kann gern vom Vormieter in Asprache übernommen werden.

*Blick in das Schlafzimmer*



*Küche*



## Lage

Im Bezug auf Kultur, Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten, sowie in der Vielfalt von Handel und Gewerbe hat wohl kaum ein anderer Stadtteil mehr Möglichkeiten zu bieten, als die Altstadt. Vom Universitätsplatz bis zum Hasselbachplatz erstreckt sich eine Einkaufsmeile von über 2 Kilometern mit diversen Geschäften, Cafés, Gaststätten und Kaufhäusern.

Um den Hasselbachplatz herum hat sich in den letzten Jahren eine vielfältige und abwechslungsreiche Kneipen- und Barszene entwickelt, die auch über die Grenzen Magdeburgs hinaus Gäste in die Stadt lockt. Am Willy-Brandt-Platz (Hauptbahnhof) befindet sich einer der beiden großen Kinokomplexe der Stadt.

Die Kaserne Mark im Norden des Stadtteils hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Veranstaltungsort für zahlreiche Kulturveranstaltungen entwickelt.